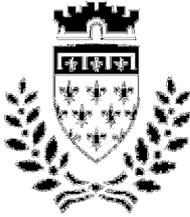


comune di  
**PRATO**



**SERVIZIO 4G MOBILITA', AMBIENTE, GRANDI INFRASTRUTTURE E  
PROTEZIONE CIVILE**

**Comune di Prato**  
**Piazza Mercatale, 31 - 59100 Prato**  
Tel. 0574.1836687 - 0574.1836679  
Fax 0574.1836698  
[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

Avviso pubblico per la ricerca di soggetti interessati ad acquisire un'area edificabile di proprietà del Comune di Prato in permuta di porzione di immobile da realizzarsi sulla stessa area.

In esecuzione di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 551 del 09/12/2010, il sottoscritto Ing. Lorenzo Frasconi, dirigente del Servizio Mobilità, Ambiente, Grandi Infrastrutture e Protezione Civile emette il seguente avviso:

Premesso che:

il Comune di Prato è proprietario di un appezzamento di terreno posto in località Tobbiana, sul fronte della costruenda strada di collegamento tra via S. Allende e via Traversa Pistoiese, distinto al NCT nel foglio 58, particella 2202, della superficie di mq 6.174 (comprensiva del sedime della nuova strada). Su questo appezzamento di terreno è stata adottata variante al Regolamento Urbanistico (deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 30.07.2010) che prevede "Tc terziario commerciale";

la viabilità in parola sarà realizzata in esito alla convenzione di lottizzazione stipulata tra il Comune di Prato e la Oasis S.r.l. (Nuovo centro Multifunzionale di S. Giusto);

la realizzazione di questa nuova strada comporterà l'acquisizione da parte del Comune di edifici privati posti in prossimità dell'incrocio con via Traversa Pistoiese.

Con il presente avviso pubblico il Comune vuole ricercare la possibilità di far insediare i proprietari degli immobili da demolire in un edificio da costruire nell'area in parola.

Nella consapevolezza di dover ricercare la situazione economicamente più favorevole, l'Amministrazione intende pubblicizzare il proprio intendimento di valorizzare al massimo l'area in questione, invitando chi ne abbia interesse a proporre la propria offerta, dando la possibilità di prescindere o meno dalla destinazione urbanistica adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 30.07.2010.

A tal proposito, l'Ufficio Comunale ha studiato due ipotesi:

- L'ipotesi a), coerente con la destinazione urbanistica adottata, prevede la realizzazione di un unico edificio, per una parte a due piani fuori terra a destinazione commerciale e per l'altra ad unica altezza di 8,5 m fuori terra a destinazione Tc1 (Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali) compatibile con il R.U. adottato, in forza di quanto prescritto dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" del Comune di Prato. La parte di edificio a destinazione commerciale, della superficie di mq. 318,60 circa e collocata sul lato ovest del lotto di terreno, sarà data in permuta al Comune quale compenso dell'area. Oltre all'edificio, l'offerente darà in permuta al

Comune anche gli spazi condominiali in quota parte. Per la parte a destinazione terziario (Tc1) - che si sviluppa ad est, della superficie di circa mq. 704,50. - l'offerente potrà liberamente commercializzarla, sia in ordine all'edificio che alle superfici condominiali in quota parte corrispondenti. Si prevedono due depositi con accesso indipendente. Il volume complessivo ammonta a mc. 7.301,30.

Questa ipotesi costituisce mera indicazione di capacità edificatoria e potrà essere rimodellata secondo criteri progettuali propri dell'offerente da condividere con l'Amministrazione. Resta stabilita, però, la superficie di spazio commerciale minimo da cedere al Comune in permuta.

L'ipotesi b, non coerente con la destinazione urbanistica adottata, prevede la realizzazione di un edificio a tre piani fuori terra ( p. t., p. 1°, p. 2°), oltre al seminterrato. Per il piano terreno, destinato a commerciale/artigianale, si prevede di cedere in permuta al Comune almeno una superficie di mq. 415, mentre per i piani superiori si prevede la realizzazione di n. 16 appartamenti per civile abitazione (attualmente non realizzabili secondo il R.U. Adottato); il volume fuori terra è quindi di mc. 7.295. Anche questa ipotesi costituisce mera indicazione e potrà essere rimodellata secondo criteri progettuali dell'offerente da condividere con l'Amministrazione; resta stabilita, però, la superficie di spazio commerciale minimo da cedere al Comune in permuta.

È intendimento dell'Amministrazione verificare la soluzione più conveniente per i propri scopi prefissati.

L'Amministrazione Comunale potrà perfezionare il contratto di permuta solo dopo il completamento dell'iter di variante al PRG vigente.

I progetti preliminari delle due ipotesi sono disponibili presso il Servizio Mobilità, Ambiente, Grandi Infrastrutture e Protezione Civile del Comune di Prato.

Il Comune invita pertanto chi ne abbia interesse a rimettere la propria offerta per l'acquisizione dell'area sopra descritta, offrendo al Comune almeno una superficie di mq. 415 di spazi commerciali/artigianali "chiavi in mano". I concorrenti potranno offrire, oltre alla superficie minima sopra detta, anche ulteriori quote di immobile e/o anche importi in denaro.

#### Documentazione da presentare per la partecipazione:

Gli interessati a partecipare al presente avviso esplorativo dovranno far pervenire al Comune di Prato, Ufficio Protocollo Generale, Piazza del Pesce, 9 – 59100 Prato, entro e non oltre le ore 13 del giorno 11 Febbraio 2011, la propria offerta in plico chiuso. Sul plico dovrà essere scritto: Avviso pubblico per la ricerca di soggetti interessati ad acquisire un'area edificabile di proprietà del Comune di Prato in permuta di porzione di immobile da realizzarsi sulla stessa area.

Il plico dovrà contenere l'offerta per l'acquisizione dell'area indicata, dichiarando la disponibilità alla cessione in permuta di parte dell'edificio da realizzare a cura e spese dell'offerente. In tale atto dovrà specificarsi la quantità di superficie del costruendo edificio da cedere in permuta e gli eventuali importi economici aggiuntivi.

All'offerta gli interessati potranno allegare referenze atte a dimostrare la solvibilità dell'azienda e quanto altro ritenuto necessario per mettere in grado l'Amministrazione di valutare l'opportunità di proseguire nel negozio giuridico.

L'offerente potrà liberamente rimettere un'offerta per ogni ipotesi di realizzazione, per solo una di esse o per ciascuna.

L'offerente dovrà allegare anche una breve descrizione sulla qualità e sulle finiture della parte dell'immobile da cedere in permuta (qualità e provenienza dei materiali e degli impianti).

L'Amministrazione valuterà le offerte presentate riservandosi di prorogare i termini, annullare o modificare il presente avviso pubblico.

Il Dirigente del Servizio  
(Ing. Lorenzo FRASCONI)